

賃貸借契約書（案）

貸付人 小田原市（以下「甲」という。）と借受人 （以下「乙」という。）は、次のとおり小田原市観光交流センター（以下「観光交流センター」という。）の駐車場について、行政財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、本契約による物件が行政財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、観光交流センターの駐車場（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は貸付物件を有料時間貸駐車場として管理運営することを目的として借り受け、その賃貸借契約により発生した貸付料を甲に支払う。

2 乙は、前項の目的を変更してはならない。

（貸付物件）

第3条 貸付物件は、次のとおりとする。

名称	所在地	区分	貸付場所	貸付面積
小田原市観光交流センター駐車場	小田原市本町一丁目 7番50号	土地	一部	565.5 m ²

2 前項に規定するもののうち、乙は、別図に定める3台分について有料時間貸の対象とせず、整備し、管理し、及び維持修繕するものとする。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6年（2024年）4月1日から令和9年（2027年）3月31日までとする。

（貸付料）

第5条 期間内の貸付契約金額は、月額金_____円、総額金_____円とし、各年度における貸付料は次項のとおりとする。

2 借受人は、前項に定める貸付料（月額）に基づき、次のとおり、貸付期間月数に応じて計算した年度ごとの貸付料を貸付人の発行する納入通知書により納付しなければならない。なお、月の途中で貸付開始又は貸付終了日がある月の貸付料は、日割り（貸付料に、その月の日数を分母とし貸付期間の日数を分子としたものを乗じ小数点以下を切り捨てた額）によって計算する。

年 度	納 付 金 額	納 入 期 限
令和 6 年度 令和 6 年（2024 年）4 月～ 令和 7 年（2025 年）3 月分	円	令和 6 年 4 月 30 日
令和 7 年度 令和 7 年（2025 年）4 月～ 令和 8 年（2026 年）3 月分	円	令和 7 年 4 月 30 日
令和 8 年度 令和 8 年（2026 年）4 月～ 令和 9 年（2027 年）3 月分	円	令和 8 年 4 月 30 日

3 甲が貸付物件の一部を公用又は公共用に供することになった場合で、使用することができなかつたときの貸付料については、甲乙が協議の上、決定するものとする。

（貸付料の延滞金）

第 6 条 乙は、前条第 2 項に規定する納期限までに貸付料を支払わなかつたときは、当該納入期限の翌日から納付を完了する日までの日数に応じ、当該貸付料に年 14.6 パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。この場合において、当該延滞金は、前条第 2 項で甲が指定する口座に送金することにより納付するものとする。

（契約保証金）

第 7 条 契約保証金は、小田原市契約規則第 29 条第 号により免除とする。

（その他の費用）

第 8 条 時間貸駐車場の設計、整備、運営及び維持管理、修繕等に要する費用は、借受人の負担とする。

（貸付物件の用途）

第 9 条 貸付物件は、有料時間貸駐車場の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならないが、自動二輪車又は原動機付自転車の貸付、カーシェアリングの利用等による駐車台数の減少に繋がる運営はできないものとする。ただし、防災・水防配備等により、甲が一時的に使用する場合は、この限りではない。

(権利義務の譲渡等)

第10条 乙は、本契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承諾させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、書面により甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(禁止事項)

第11条 本契約における禁止事項は、次のとおりとする。

- (1) 指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 本物件に建物を建築すること。
- (3) 本物件を第三者に転貸すること。
- (4) 土地の形質を改変すること。ただし、甲の承諾がある場合はこの限りでない。

(乙の義務)

第12条 乙の義務は、次のとおりとする。

- (1) 乙は、善良な管理者の注意をもって本物件を使用するものとする。
- (2) 乙は、本物件を使用して行う駐車場の管理運営に伴う一切の責任を有する。
- (3) 乙は、甲が本物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合には、その事項を順守しなければならない。
- (4) 乙は、本物件の使用にあたっては、近隣の迷惑にならないよう、十分に配慮しなければならない。

(契約の解除)

第13条 甲は乙が、次の各号に該当するときは、甲は乙に何らの催告なしに書面による通知をもって本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 乙が第2条に規定する目的に適合しない行為をし、第11条に規定する禁止事項に違反し、又は第12条に規定する義務を果たさないとき。
- (2) 乙が本物件の有料時間貸駐車場としての管理運営に着手しなかったとき。
- (3) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 差押、仮差押、仮処分、競売、保全処分、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。
- (5) 破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始等倒産手続開始の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

- (6) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
- (7) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、本契約を継続しがたい事態になったと甲が認めたとき。
- (8) 乙が貸付物件及び貸付物件が所在する施設の行政財産としての用途又は目的を妨げると甲が認めたとき。
- (9) 貸付料その他の債務の支払いをその納期限から3箇月以上怠ったとき。

2 甲が貸付物件を公用又は公共用に供するため必要とするときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除の手続きは前項本文及び後段の規定を準用する。

(貸付期間開始前の解除)

第14条 本契約締結後、貸付期間開始前に甲が本契約を解除した結果、乙が本物件を明け渡す場合は、甲は、乙が設置する予定であったシステム、機器及び看板等に係る費用を負担するものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 乙が個人である場合には、その者が、小田原市暴力団排除条例（平成23年小田原市条例第29号。以下本条において「条例」という。）第2条第3号に定める暴力団員又は第4号に定める暴力団員等（以下本条及び次条において「暴力団員等」という。）と認められるとき、又は、法人等（法人又は団体をいう。）が、条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等と認められるとき。
- (2) 乙が、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。）第23条第1項又は第2項に違反したと認められるとき。
- (3) 乙又は役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合には役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）、又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）

の代表者をいう。)が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。

- 2 前項の規定により、甲が本契約を解除した場合においては、乙は、違約金として第5条第1項に定める貸付料の総額の100分の50に相当する額を、甲に対し甲が指定する期間内に支払わなければならない。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第16条 乙は、本契約等の履行にあたって、暴力団員等から不当に介入を受け、又は不当に介入により被害を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

- 2 乙は、暴力団員等から不当に介入を受けたことにより、履行期限に遅れが生じるおそれがある場合は、甲と履行期限に関する協議を行わなければならない。

(貸付物件の返還)

第17条 乙は、貸付期間が満了し、又は本契約が解除されたときは、乙は、甲と協議の上、自らの資金負担により、当該協議して定めた状態で本物件を返還しなければならない。ただし、本物件の返還が次の各号に該当する場合は、同項各号に定めるところによる。

(1) 貸付期間の満了による場合であって、当該満了となる日の前に乙が当該貸付期間後の次の期間における賃貸借契約をすることが明らかになったとき 乙は、本物件を原状に復し返還することなく、引き続き使用することができる。

(2) 新たな賃貸借契約による乙(以下「新借受者」という。)が、その直前の貸付期間における賃貸借契約の借受者(以下「旧借受者」という。)と異なる場合であって、新借受者が現状のまま使用する意思があるとき 乙は必要に応じて、甲及び新借受者と原状回復に関する協議を行うことができる。

(3) 本契約の満了日までに乙が本物件を明け渡さないとき 甲は、乙が設置した設備機器及びその附属物の撤去並びに処分をすることができ、それに要した費用を乙に請求することができる。

(造作買取請求権等)

第18条 乙は本物件の明渡しに際し、甲に対して造作及び設備の設置に支出した費用の償還を請求することができず、乙の費用をもって設置した造作及び設備等の買取りを請求することができない。

(本契約の有効期間)

第19条 本契約は、貸付期間が満了することによって終了する。

2 甲乙は、貸付期間中であっても、相手方に書面により通知することにより、通知に記載した解約とする日（以下「解約日」という。）をもって本契約を解約することができる。この場合において、解約日の通知をした者は、その相手方に対し、次の表の左欄に掲げる当該通知をした日から解約日までの期間に応じ同表の右欄に定める解約金を支払う。

通知をした日から解約日までの期間	解約金
3ヶ月以上	なし
1ヶ月以上3ヶ月未満	2,500,000円
1ヶ月未満	5,000,000円

（違約金）

第20条 甲又は乙は、次の各号に該当する場合には、違約金として第5条第1項に規定する貸付料の総額の100分の50に相当する額を相手方の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 乙が、貸付期間中に、第11条に規定する行為をしたとき。
- (2) 甲が第13条第1項又は第14条の規定による解除をしたとき。
- (3) 甲又は乙が前条第2項の規定による解約をしたとき。

2 前項に規定する違約金は、第22条に規定する損害賠償の一部とはしない。

（相殺）

第21条 甲は、本契約に関して乙に対して有する金銭債権があるときは、契約代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴することができる。

（損害賠償等）

第22条 乙は、本契約に定める義務に違反し、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災地変、都市再開発、道路規制の変更、法令の制定又は改正及びその他の不可抗力により本契約に基づく駐車場の管理運営をすることが不可能又は困難になったと甲乙の協議により判断したときは、乙は駐車場の管理運営が可能になるまでの期間分の貸付料の支払いを要しない。

（疑義等の決定）

第23条 本契約に関して定めのない事項及び解釈に疑義が生じたとき、甲乙で協議の

上、これを決定するものとする。

(裁判管轄)

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所とする。

(守秘義務)

第25条 甲及び乙は、本契約の交渉、締結、履行に際して知り得た相手方の秘密情報及び保有個人情報を、相手方の承諾なく第三者に開示し、又は漏洩してはならない。本契約の終了後も同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、本契約を履行する目的又は乙が取り扱う商品、サービス及びその他の情報等の案内目的に使用であらかじめ甲の承諾を得た内容及び範囲内の当該情報に限り使用することができる。

(苦情等)

第26条 本物件における駐車場の管理運営を通じて、事故、器物の損傷及びその他のトラブルが発生した場合は、それに伴う損害賠償請求又は苦情等の一切について、乙の責任において対応し解決するものとする。ただし、トラブルが発生した責任の所在が不明なときは甲乙の協議により対応することとする。

(利用状況報告)

第27条 乙は、本物件に関する毎月の売り上げ状況及び利用状況を、翌月15日までに、甲に提出するものとする。

2 甲は、貸付物件の運営状況を随時調査することができ、乙はこれに協力しなければならないものとする。

3 貸付物件に関する近隣の住民及び事業者並びに利用者等への対応は、乙が一切の自己管理で行うものとする。

本契約を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、それぞれ1通を保管する。

令和 年（ 年） 月 日

甲 住所 小田原市荻窪300番地
名称 小田原市
氏名 小田原市長 守屋 輝彦

乙 住所
名称
氏名